

<b>Onderwerp</b> Ontwerp-omgevingsvergunning blok Vb Slachthuisbuurt Zuidstrook ter inzage leggen	
Nummer	2018/390984
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VTH
Auteur	Heusden-Verhoef, A.F. van
Telefoonnummer	0235113770 / 023-5113664
Email	a.v.heusden@haarlem.nl/hhtdeboer@haarlem.nl
Kernboodschap	Er is een aanvraag ingediend voor het bouwen van 21 woningen aan de Hannie Schaftstraat, Merovingenstraat en Pladellastraat (ook wel bekend als blok Vb, Slachthuisbuurt Zuidstrook). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat er voor een beperkt gedeelte buiten het bouwblok wordt gebouwd. Voordat het college een besluit neemt over de aanvraag, legt het de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage, zodat iedereen hierover zijn mening kenbaar kan maken.
Behandelaar voor commissie	Niet van toepassing (de raadsleden worden middels de besluitenlijst van het college geïnformeerd)
Relevante eerdere besluiten	Slachthuisbuurt Zuidstrook ( <a href="#">2008/17086</a> ), zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 27 maart 2008; Bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook ( <a href="#">2012/332792</a> ), zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 29 november 2012; Woonvisie Haarlem 2017-2020 ( <a href="#">2017/47534</a> ), zoals vastgesteld in de raadsvergadering van 16 maart 2017.

<p>Besluit College d.d. 24 juli 2018</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 21 woningen aan de Hannie Schaftstraat, Merovingenstraat en Pladellastraat ter inzage;</li> <li>2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning;</li> <li>3. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>
--	---

### 1. Inleiding

Er is een aanvraag ingediend voor het bouwen van 21 woningen aan de Hannie Schaftstraat, Merovingenstraat en de Pladellastraat (ook wel bekend als blok Vb, Slachthuisbuurt Zuidstrook). De aanvraag is in beperkte mate in strijd met het bestemmingsplan Slachthuisbuurt Zuidstrook. Het college kan daarom alleen meewerken aan het bouwplan met toepassing van een uitgebreide procedure. Het college is bereid om deze procedure te starten. Dat houdt onder meer dat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd, zodat iedereen zijn mening hierover kenbaar kan maken.

### 2. Besluitpunten college

1. Het college legt de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 21 woningen aan de Hannie Schaftstraat, Merovingenstraat en Pladellastraat ter inzage;
2. Het college verbindt de goede ruimtelijke onderbouwing aan de ontwerp-omgevingsvergunning;
3. Het college mandateert het hoofd van de afdeling VTH om de omgevingsvergunning na afloop van de inzage termijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

### 3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van 21 woningen aan de Hannie Schaftstraat, Merovingenstraat en Pladellastraat.



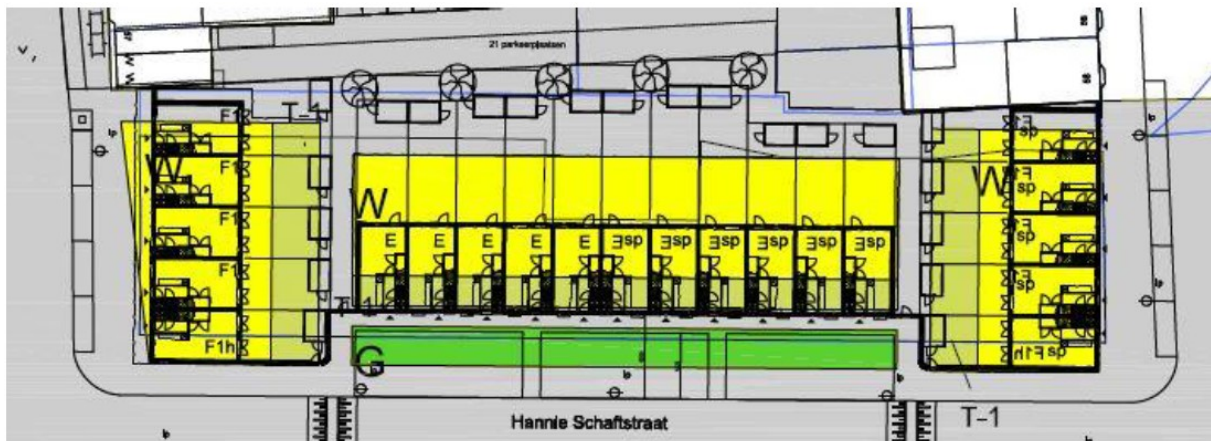
#### 4. Argumenten

1. *Het bouwplan berust op een goede ruimtelijke onderbouwing en alle adviezen zijn positief*

Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, zodat aan de eisen van de wet wordt voldaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing en de adviezen blijkt bovendien, dat aan het gemeentelijk beleid wordt voldaan.

2. *Het bouwplan is beperkt in strijd met het bestemmingsplan. Deze strijdigheden zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar*

Door de locatie van de woningen ontstaat een soort "hof". In het bouwplan is dit "hof" ten opzichte van het bestemmingsplan beter passend in de ruimtelijke structuur gemaakt. Dit is gedaan door af te zien van de voortuinen bij de woningen aan de Hannie Schaftstraat en in plaats daarvan meer ruimte achter de woningen te realiseren. Voor beide blokken aan de Merovingenstraat en de Pladellastraat geldt dat de woning aan de noordzijde van het blok gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd. Iedere bewoner beschikt daarmee straks over een privé-tuin, terwijl er ruimte blijft voor ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het bouwplan daarom aanvaardbaar.



Bouwplan in relatie tot bestemmingsplan

*3. Er wordt voorzien in voldoende parkeerruimte, gedeeltelijk op eigen terrein en gedeeltelijk in de openbare ruimte*

De Slachthuisstrook is een stadsvernieuwingsgebied, waarbij behalve de woningvoorraad ook de openbare ruimte wordt heringericht. In de Visie-Slachthuisbuurt-Zuid is daarbij opgenomen dat voor het parkeren voor de bewoners op eigen terrein moet worden voorzien in parkeerplaatsen, terwijl de parkeerplaatsen voor de bezoekers in de nieuw in te richten openbare ruimte worden gesitueerd. Hiermee is sprake van een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie, waarin alle parkeerplaatsen in de openbare ruimte waren gesitueerd.

Voor deze 21 woningen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning. Op basis van de vastgestelde visie moeten hiervan 21 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien en 9 in de openbare ruimte. Het bouwplan voldoet hieraan. De 21 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het binnenterrein, welke middels een onderdoorgang aan de Merovingenstraat wordt ontsloten. Deze parkeerplaatsen zijn daarmee uit het zicht gesitueerd.

*4. Het bouwplan voorziet in een maatschappelijke behoefte*

De woningbehoefte is groot in Haarlem. Er is veel vraag naar stedelijke woonmilieu's, waarbij Haarlem populair is. Tot aan 2040 blijft de woningbehoefte in Haarlem zeker hoog, met name in de periode 2016-2025. De toename van het aantal woningen blijft achter bij de toenemende vraag, zodat het van belang is om in te zetten op toename van het aantal woningen. Het bouwplan draagt hier, als onderdeel van de totale ontwikkeling in Slachthuisbuurt Zuidstrook, aan bij.

*5. Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk*

Omdat de afwijkingen van het bestemmingsplan (beduidend) minder dan 2500 m<sup>2</sup> bedragen, past het bouwplan binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

## **5. Risico's en kanttekeningen**

*1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Als dit het geval is, vindt een heroverweging plaats*

Nadat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage is gelegd, kunnen hier zienswijzen tegen worden ingediend. Indien dit het geval is, vindt een heroverweging plaats. Als de zienswijzen daartoe aanleiding geven, kan alsnog worden besloten de omgevingsvergunning te weigeren. Als er geen zienswijzen worden ingediend, wordt de omgevingsvergunning verleend.



## **6. Uitvoering**

De ontwerp-omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken worden de dag na publicatie gedurende zes weken ter inzage gelegd. Publicatie vindt plaats door een elektronische kennisgeving in het elektronisch Gemeentebblad en de Staatscourant. Tijdens de termijn van de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen. Eventuele zienswijzen zullen bij het nemen van het definitieve besluit worden betrokken.

## **7. Bijlagen**

Bij deze nota zijn de volgende stukken gevoegd:

- A. Ontwerp-omgevingsvergunning
- B. Ruimtelijke onderbouwing